

Tervezők névsora

Taksony

Településszerkezeti Tervének módosítása

(a Marestli-tó ill. Vezér utca melletti református templom elhelyezésére, valamint a Kosárfonó (98/1hrs.) melletti út és a Szőlőhegy utca szabályozásának felülvizsgálatára, valamint a 114/2014. (IX.30.) KT határozatban meghatározott területekre vonatkozóan)

Véglegesített dokumentáció

(amely készült: A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§-ában meghatározott állami főépítési záró szakmai vélemény megkéréséhez)

Településtervezési vezető tervező

Füredi Éva
TT/1 01-3432



Településrendezés

Füredi Éva
TT/1 01-3432



Közlekedés

Rhorer Ádám
K1-1 01-3157



Tájrendezés, zöldfelületek
és környezetalakítás

Auer Jolán
TT/1T 01-5003/11
TK/1 01-5003/07



Munkatárs

Szijné Béres Mónika
K 01-5211



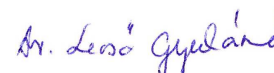
Közműellátás

Simon Bálint
SIENGI Kft.
(MKNYSZ: 13-1182)



Településrendezési
hírközlési tervező

Dr. Lecső Gyuláné
TRh-t 013436



Budapest, 2015. szeptember hó



BAU-URB
Tervező és Tanácsadó Kft.
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94.

Füredi Éva
ügyvezető

Tartalomjegyzék

Taksony

Településszerkezeti Tervének módosítása

(a Marestli-tó ill. Vezér utca melletti református templom elhelyezésére, valamint a Kosárfonó (98/1hrs.) melletti út és a Szőlőhegy utca szabályozásának felülvizsgálatára, valamint a 114/2014. (IX.30.) KT határozatban meghatározott területekre vonatkozóan)

Véglegesített dokumentáció

(amely készült: A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§-ában meghatározott állami főépítési záró szakmai vélemény megkéréséhez)

Megbízás

Megalapozó vizsgálati munkarészek

1. Helyzetfeltárás
2. Helyzetelemzés
3. Helyzetértékelés

Taksony Településszerkezeti Tervének módosítása

Határozati javaslat

1. Szerkezeti tervlap módosítása
2. A szerkezeti terv leírása
3. Változások
4. A település területi mérlege
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. A biológiai aktivitásérték számításának eredménye

Rajzi melléklet:

T-1/mód/2 (M=1:10 000) Taksony Településszerkezeti Terv módosítása

Megbízás

Jelen tervezési munkát Taksony Nagyközség Képviselő-testületének megbízásából készítjük, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján, egyeztetése, ill. véleményeztetése az ún. **teljes eljárás** szerint történik.

2014. év júliusában került kiküldésre az **Előzetes tájékoztatási anyag** az ún. előzetes tájékoztatási szakaszban résztvevő véleményezők részére, akik a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltak szerint megadták írásos véleményüket.

Az előzetes tájékoztatási szakasz véleményezési ideje alatt derült ki, hogy az önkormányzatnak még további módosítási igényei vannak. Így a tervezési folyamat nem folytatódhatott, szükségessé vált az Előzetes tájékoztatási anyag kiegészítése.

Az **Előzetes tájékoztatási anyag kiegészítése** című anyag elkészítésével újra indult a tervezési folyamat. Az előzetes véleményezési szakaszban részt vevő véleményezők ismételten megkeresésre kerültek, akik az átvételtől számított **21 napon** belül az új módosítási területekre adhattak írásos véleményt a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltak szerint.

A korábbi és az előzetes tájékoztatási anyag kiegészítésére beérkezett előzetes vélemények figyelembe vételével került összeállításra a **Véleményezési tervdokumentáció**, amely mindkét Előzetes tájékoztatási anyagban meghatározott tervezési feladatok kidolgozását tartalmazta.

Az előbbieket összefoglalva a tervmódosítás tervezési feladatait az alábbiak jelentették:

- Az **Előzetes tájékoztatási anyag** (2014. július hó) tervezési feladatait az alábbiak jelentik:
 1. Egy új református templom és közösségi-ház elhelyezése
 2. A Kosárfonó (98/1 hrsz.) körüli út kialakítása
 3. A Szőlőhegy utca (1724 hrsz.) hatályos Szabályozási Terv szerinti szabályozásának felülvizsgálata
 4. A Településszerkezeti Terven átvezetésre kerülnek a Marestli-tó környezetében az elmúlt évben történt változások és jelölésre kerül a tervezett terület-felhasználási változás
- Az **Előzetes tájékoztatási anyag kiegészítése** (2015. december hó) című anyagban foglaltak szerint a további tervezési feladatokat az alábbiak jelentik:
 5. A Taksony, Fő terén a templom területének a hatályos terv szerinti VT-1* építési övezetbe sorolása, az építménymagasság módosítására tekintettel
 6. A Súlyom utcánál a belterületi határ módosítása
 7. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján Taksony közigazgatási területén a hátsó kertben, érvényben lévő építési tilalom feloldása
 8. A Szent Mihály utcában, illetve Orgona utcában jelenleg hatályos szabályozási terv felülvizsgálata, az út szabályozási vonalának javítása

Az 1-es ábra mutatja, hogy a hatályos Szabályozási Terv, mely részei kerülnek módosításra. A 4-es számmal jelölt tervezési feladatot a Településszerkezeti Terven a Marestli-tó környezetében az elmúlt évben történt változások átvezetése (a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16 §-a értelmében) és jelen terület-felhasználási módosítással történt

területfelhasználási változás (a Marestli-tó mellett az új református templom és közösségi ház területe) jelenti. A 7-es számú tervezési feladatot a HÉSZ módosítása jelenti.

1. ábra

A módosítással érintett területek bemutatása



A tervezés során az előzetes véleményeket/javaslatokat figyelembe vettük.

A **Véleményezési tervdokumentáció** az előzetes tájékoztatási anyagra beérkezett vélemények figyelembevételével került összeállításra. A Véleményezési tervdokumentáció kiküldésre került azon államigazgatási szervek részére, akik a véleményezési szakaszban részt kívántak venni.

A teljes eljárás ezt követően a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38-40. § szerint folytatódott. A véleményezők a kézhezvételtől számított **30 napon** belül adhattak írásos véleményt a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-ban foglaltak szerint.

A Véleményezési terv dokumentációra beérkezett államigazgatási szervek véleményeire megadtuk Tervezői véleményünket/ajánlásainkat (lásd.: Melléklet c. fejezetet).

Véleményeltérés nem volt így nem került sor az egyeztető tárgyalás összehívására.

A véleményezési szakasz lezárult a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

Jelen dokumentáció az ún. **Véglegesített dokumentáció**, amely a véleményezési eljárás befejeződése után - figyelembe véve az észrevételeket - került összeállításra, az állami főépítész végső (záró) szakmai véleményének kikéréséhez.

Tájékoztató a környezeti vizsgálatról

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése értelmében a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Összevonva a településrendezési tervezési és környezeti vizsgálati eljárást az Előzetes Tájékoztatási anyag szolgálta egyben a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4.§ 2) bekezdése értelmében a tervezendő területeken a várható környezeti hatás jelentőségének, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését a környezet védelméért felelős szervektől.¹

A környezet védelméért felelős szervek közül az alábbiak nyilvánítottak véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban:

- Pest Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítési Iroda (Ikt.sz: PED/ÁF/204-2/2014)
A környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozóan a környezetvédelmi hatóság álláspontját tartja irányadónak.
- Duna-IPoly Nemzeti Park Igazgatósága
(Üi.sz:2097/2/2014.)
- Budapest Főváros Kormányhivatala
Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
(Üi.sz:PER/102/02905-2/2014.)
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal
Budapesti Bányakapitányság
(Ikt.sz:BBK/2081-2/2014.)

¹ 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3 sz. melléklete II. pont

A fenti véleményező szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, illetve környezeti értékelés készítését. Tekintettel arra, hogy a tervmódosítással érintett területeken és környezetükben értékes, védendő elem nem található, a tárgyi tervmódosításhoz a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat nem került lefolytatásra.

Megalapozó vizsgálati munkarészek

(E munkarész a tervezési területek adottságainak figyelembevételével – a településrendezési feladatnak megfelelően - került összeállításra a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint.)

1. Helyzetfeltáró munkarész

— *Hatályos településfejlesztési döntés bemutatása*

Jelen tervmódosításról Taksony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a 246/2013. (XII.4.) és a 114/2014. (IX.30.) Képviselő-testületi határozatai döntöttek.

A Képviselő-testületi határozatok alapján a tervezési feladatokat (lásd: Megbízás című fejezetet) az alábbiak jelentik:

- **A Településszerkezeti terv módosítása**

A Településszerkezeti terv, módosításra kerül a Marestli-tó mellett elhelyezésre kerülő új református templom és közösségi-ház területén, valamint átvezetésre kerülnek a Marestli-tó környezetében az elmúlt évben történt változások.

- **A Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Módosításra kerülnek azon §-ok, ahol Taksony közigazgatási területén a hátsó kertben, az érvényben lévő építési tilalom feloldásra kerül.

- **A Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Terv (belterületi) módosítása**

A hatályos belterületi Szabályozási Tervlap (T-6/mód) a Vezér utcánál, a Fő térnél, a Kosárfonónál, a Szőlőhegy utcánál, a Súlyom utcánál, a Szent Mihály és az Orgona utcánál kerülnek módosításra.

— *A település területét érintő hatályos területrendezési tervek*

- Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTtT), mely a 2003. évi XXVI. törvénnyel került elfogadásra, amely 2008-ban módosult (2008. évi L. tv.).
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (továbbiakban: BATtT) a 2005. évi LXIV. törvénnyel került elfogadásra, amely 2011-ben módosult (2011. évi LXXXVIII. tv.).

A fenti területi tervekben megfogalmazottakat, melyek a módosítással érintett területekre vonatkoznak figyelembe vettük. A módosítással érintett területek a BATtT-ben városias települési térségbe és vízgazdálkodási térségbe sorolt területek.

— *A település hatályos településrendezési tervei:*

Taksony hatályos Településszerkezeti Tervének (26/2005. (II.16.) sz. KT. hat.) és Helyi Építési Szabályzatának (4/2005. (II.16.) Önk. rendelet) módosítása a 2010-es és 2012-es években (készítette: Bau-Urb Tervező és Tanácsadó Kft.). készült az Étv. (1997. évi LXXVIII. tv.) és az OTÉK (253/1997. (XII.20. Korm. rendelet) előírásainak figyelembevételével.

A Településszerkezeti Terv módosítása a **136/2013. (VIII.26.) Ök. határozattal**, a Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező kül-, és belterületi Szabályozási Tervlapok módosítása (T-6/mód és T-7/mód) a **12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelettel** kerültek elfogadásra.

Részterületre a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásai alapján 2013-2014-es évben készült Szabályozási Terv, módosítás a 6189-es hrsz-ú és az 541-es hrsz-ú közterületnél.

— *A táji és természeti adottságok, zöldfelületek vizsgálata:*

A vizsgált területek a belterületi elhelyezkedésükből adódóan a település természetközeli területeivel nem határosak, kertvárosias lakó vagy gazdasági területekkel határolt területek.

Az érintett utcák változatos szélességűek (6 m – 12 m), melyek a lehetőségekhez képest rendezett zöldfelülettel és utcafásítással rendelkeznek.

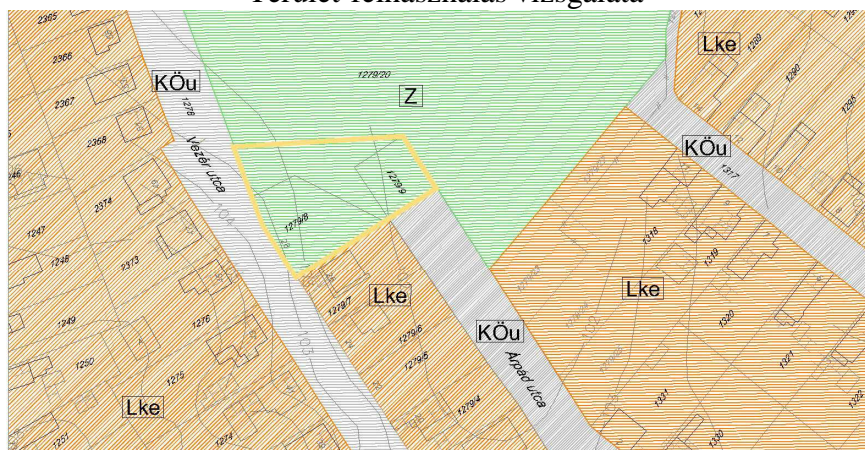
Természetes zöldfelülettel kettő terület – a Marestli-tó melletti új református templom és közösségi ház és a Sólyom utca – áll közvetlen kapcsolatban. E természeti elemek települési szinten meghatározó szerepűek: a Marestli-tó körüli rekreációs szerepű zöldfelület és a Sólyom utcánál a merőleges védő erdősáv.


— *Településhálózati összefüggések (településszerkezet, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, funkció vizsgálat)*

A vizsgált területek közül terület-felhasználás szempontjából az új református templom és közösségi ház területének egyik része beépítésre szánt kertvárosias lakóterület (Lke), másik része beépítésre nem szánt zöldterület (Z). A Kosárfonó területe beépítésre szánt kertvárosias lakóterület (Lke). A Szőlőhegy utca beépítésre nem szánt közlekedési terület (KÖu). A Fő téren a katolikus templom (19/1 hrsz) területe településközpont vegyes terület (Vt). A Sólyom utca beépítésre nem szánt közlekedési terület (KÖu), déli oldala volt zártkerti mezőgazdasági terület (Mk). A Szent Mihály utca és az Orgona utca beépítésre nem szánt közlekedési területek (KÖu).

A vizsgált közlekedési területek lakóterületeket szolgálnak ki. Ezen közlekedési közterületek burkoltak, kivéve a Szent Mihály utcát, amely burkolatlan.


Az új református templom és közösségi-ház környezete
Terület-felhasználás vizsgálata



 módosítással érintett terület


Területfelhasználás

beépítésre szánt terület

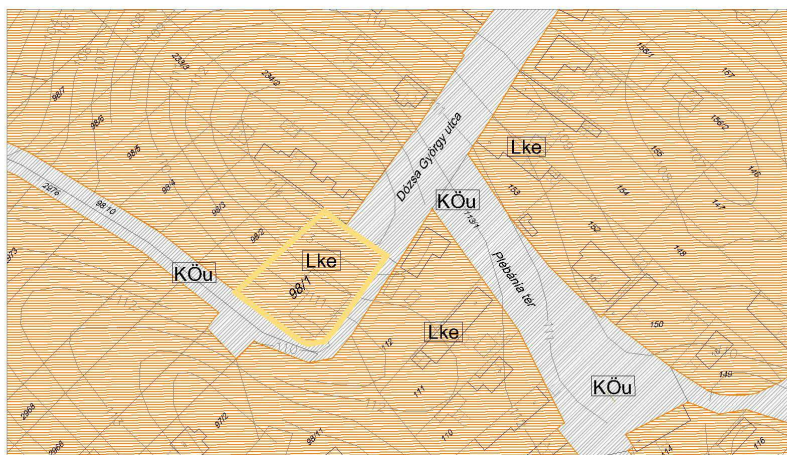
 Lke kertvárosias lakóterület

beépítésre nem szánt terület

 KÖu közlekedési terület

 Z zöldterület

Kosárfonó területe és környezete Terület-felhasználás vizsgálata



módosítással érintett terület

Területfelhasználás

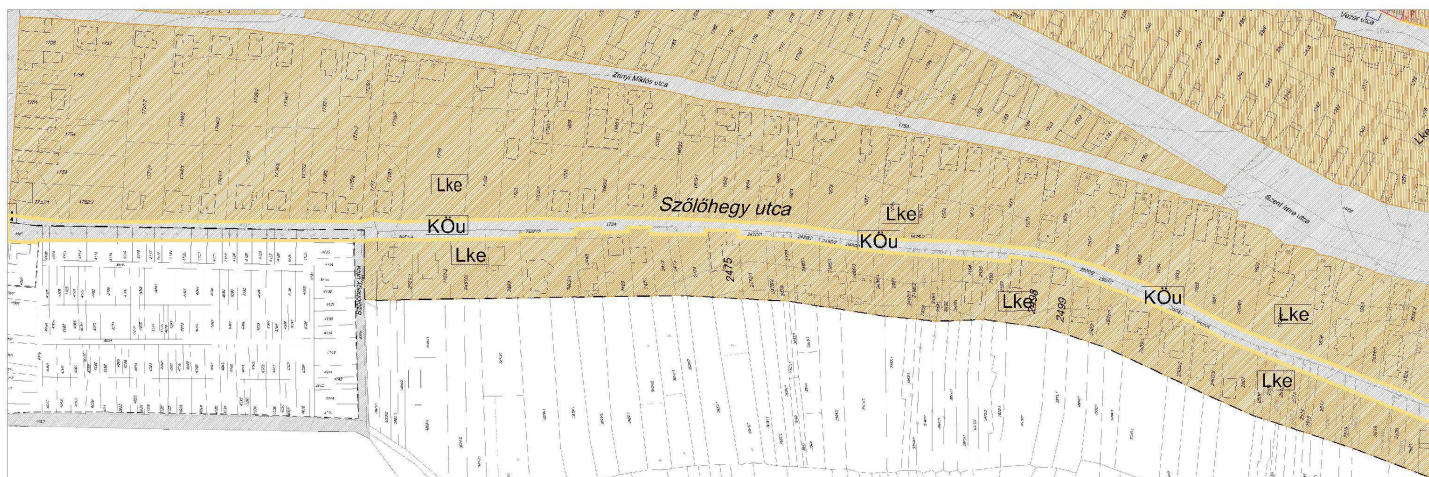
beépítésre szánt terület

Lke kertvárosias lakóterület

beépítésre nem szánt terület

KÖu közlekedési terület

Szőlőhegy utca és környezete Terület-felhasználás vizsgálata



módosítással érintett terület

Területfelhasználás

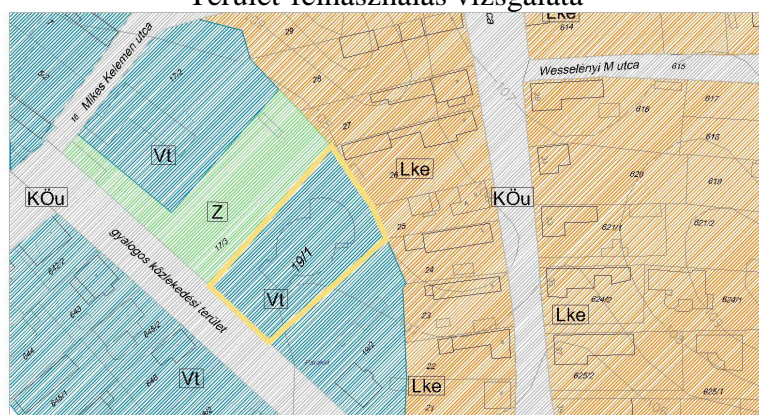
beépítésre szánt terület

Lke kertvárosias lakóterület

beépítésre nem szánt terület

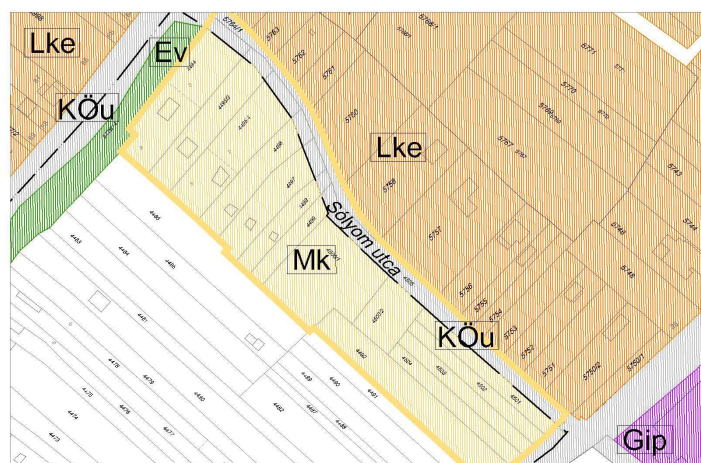
KÖu közlekedési terület

Fő tér és környezete Terület-felhasználás vizsgálata



- módosítással érintett terület
- Területfelhasználás
beépítésre szánt terület
- Lke kertvárosias lakóterület
- Vt településközponti vegyes terület
- beépítésre nem szánt terület*
- KÖu közlekedési terület
- Z zöldterület

Sólyom utca és környezete Terület-felhasználás vizsgálata



- módosítással érintett terület
- meglévő belterületi határ
- Területfelhasználás
beépítésre szánt terület
- Lke kertvárosias lakóterület
- Gip ipari gazdasági terület
- beépítésre nem szánt terület*
- KÖu közlekedési terület
- Mk volt zártkerti terület
- Ev védelmi erdőterület

Szent Mihály utca, Orgona utca és környezete Terület-felhasználás vizsgálata



— Tulajdonjogi vizsgálat

A Marestli-tó mellett a 1279/8-as hrsz-ú 648 m² –es ingatlan a Taksonyi Református Misszió Egyházközség tulajdonában van.

A Dózsa György utca végén a 98/1-es hrsz-ú 1194 m² –es ingatlan a volt Kosárfonó területe ma a SIRULUS Tanácsadó és Ingatlanforgalmazó Kft (6000 Kecskemét István Király körút 24.) tulajdonában van, ugyancsak e gazdasági társaság tulajdonában van a 98/2-es hrsz-ú 649 m² –es ingatlan. A 98/10-es hrsz-ú terület művelési ága kivett út, amelynek tulajdonosa a SIRULUS Tanácsadó és Ingatlanforgalmazó Kft.

A 2976 hrsz-ú 567 m² –es ingatlan művelési ága kivett közút, amely az önkormányzat tulajdonát képezi.

A Szőlőhegy utca (1724 hrsz), a Solyom utca (4505 hrsz, 5764/1 hrsz), a Szent Mihály utca (567 hrsz) és az Orgona utca (808 hrsz), mint közterületek az önkormányzat tulajdonát képezik.

A Fő téren található katolikus templom (19/1-es hrsz) a római katolikus egyház tulajdonában van.

— Az építmények vizsgálata (funkció, beépítési mód, magasság, tetőidom)

A vizsgált területek környezetében a kertvárosias lakóterületeken lakóépületek találhatók. A lakóépületek általában oldalhatárra épültek, földszint+tetőtér (F+T) beépítéssel.

Az építmény magassága 5,5 méter.

Ezen lakóépületek az oldalhatárra párhuzamos nyereg-tetővel épültek.

— Közlekedés

Helyzetfeltárás, helyzetértékelés

Hálózati kapcsolatok

Taksony országos főúthálózati kapcsolatai kedvezőek, bár területét közvetlenül gyorsforgalmi út nem érinti, de az M0 autópályáról 10 kilométeren belül elérhető. A település közvetlen megközelítését az 51. sz. főút, valamint Budapest felől az 510 számú főút biztosítja. A környező települések kapcsolatai különböző színvonalúak: Dunaharaszti és Dunavarsány főúton közelíthető meg, a Csepel sziget felé (Szigethalom, Szigetszentmiklós) az 51104 jelű út hídján bonyolódik le a forgalom, Dunavarsány keleti részét az 52101 jelű út, Bugyit az 5202 jelű út kapcsolja a főutakhoz. Alsónémedi felé csak földúton van összeköttetése.

Taksonyon áthalad a 150 számú Budapest – Kelebia vasútvonal, egyvágányú törzshálózati vonal, nem jelentős elővárosi forgalmat bonyolít le. A vasútállomás a belterület keleti határán van, megközelítése a település központjából autóbusszal történik.

A település utasforgalmának nagy része a Volánbusz helyközi járatait veszi igénybe. A 51. sz. főúton és a Délegyháza felé közlekedő járatok jó eljutási időt biztosítanak Budapestre. Az igényeknek megfelelő a kapcsolat Szigethalom felé.

Közúti közlekedés

Országos közutak

Az 51. számú Budapest – Hercegszántó másodrendű főút a település keleti külterületén halad át. 2x1 forgalmi sávós, igen nagy a forgalmi terhelése: 19000 E/nap. Az út a Kelebiai vasútvonalat felüljárón keresztezi, csomópontjai közül az 5202 jelű úti szintbeni keresztezés, az 52101 jelű útnál körforgalom.

Az 510. számú Budapest – Dunavarsány főút szintén 2x1 sávós, jelentős részben belterületi jellegű, a település belső forgalmának egy részét is lebonyolítja. Forgalma 10300 E/nap. Csomópontjai közül csak a Szt. Imre úti (5202 j.út) van kanyarodó sávval kiépítve, az út menti parkolás rendezetlen.

Országos mellékutak

Az 5202 jelű Taksony – Kecskemét összekötő út, az 51. sz. főútból a település központjában ágazik el. A Kelebiai vasútvonalat szintben keresztezi, a vasútvonaltól keletre külterületi jellegű. 2x1 forgalmi sávós, forgalma a belterületen 4500, külterületen 2700 E/nap.

Az 52101 jelű Taksony – Dunavarsány bekötő út jellemzően külterületi jellegű. 2x1 sávós, forgalma 4400 E/nap. 51. számú főúti csomópontja körforgalmú.

Az 52301 jelű út az 5202 jelű út felől a vasútállomás közúti megközelítését biztosítja.

Települési utak

A települési gyűjtő-utak közül a Széchenyi István utca a központ és a vasútállomás kapcsolatot biztosítja, a közösségi közlekedés útvonala is.

A központtól keletre fekvő területek forgalmát a Fő út (510 számú) és a Szt. Imre út (5202 jelű) országos utakra a Szent Mihály utca – Wesselényi utca – Attila utca útvonal vezeti rá.

A Fő út és a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág közötti terület gyűjtőútja a Dózsa György utca – Kossuth Lajos utca útvonal. A sziget üdülőterülete felé a Hősök tere – Révész utca irányban bonyolódik le a forgalom.

A módosítással érintett területek közútjai

1. Új református templom és közösségi-ház

A terület megközelítését biztosító Vezér utca az Attila utcához kapcsolódó kiszolgáló utca, közterületének szélessége 14 – 16 m, új aszfaltburkolatú az útpálya.

A tervezett templom telke részben igénybe veszi az Árpád utca, Béke utca felől zsákutcás szakaszát, a szakasz 9 telket szolgál ki, közterülete 12 m széles, burkolata 3,5 m széles.

2. Kosárfonó körüli út kialakítása

A Dózsa György utca 98/1 hrsz. telek melletti szakasza 5 méterre szűkül a csatlakozó 16 illetve 10 méter széles közterületek közötti szakaszon.

A Dózsa György utca burkolata a Plébánia térnél 3,5 m széles, rendezetlen padkával.

3. Szőlőhegy utca

A Szőlőhegy utca 5 és 10 méter között változó közterületi szélességű, kiszolgáló utca. Burkolata átlagosan 3 m széles, aszfalt. Az utcában 30 km/h sebességkorlátozás van érvényben.

5. Fő téri templom

Megközelítését a Szent Anna utca biztosítja, az utca közterületi szélessége 10 m, burkolata 5,0 m széles.

6. Sólyom utca, belterületi határ módosítása

A Sólyom utca az 510 számú főúthoz csatlakozó kiszolgáló utca. 4 m széles aszfalt burkolatú út, csatlakozása a főúthoz rendezetlen.

8. Szent Mihály utca, Orgona utca

A Szent Mihály utca vizsgált szakasza nyugatról kelet felé 10 méterről 4 méterre csökkenő közterületi szélességű kiszolgáló utca, 3 m széles burkolatú, járda nincs.

Az Orgona utca a Szent Mihály utca és Rózsa utca között 10-11 m széles közterületű, a Rózsa utcától keletre 6 méterre csökken, 3,5 m széles burkolatú, kiemelt szegély nélkül.

Közösségi közlekedés

Vasúti közlekedés

A 150. számú Budapest – Kelebia vasútvonal egyvágányú, országos és nemzetközi forgalmat is lebonyolít. Infrastruktúrája korszerűtlen. A vasútállomás csak a belterület keleti részéről érhető el gyalog, megközelítése a Volánbusz helyközi járatán lehetséges.

Közüti közösségi közlekedés

A település utasforgalmának jelentős részét a Volánbusz helyközi járatai bonyolítják le.

A legnagyobb forgalmú Budapest – Taksony – Dunaharaszti 655 számú járat a Fő út – Széchenyi utca – vasútállomás illetve a Szent Imre utca – Varsányi út vonalán érinti a belterületet.

A 663 számú járat a Fő úttól keletre a vasútállomásig hurokszerűen közlekedik, Szigethalom autóbusz-állomás felé biztosít kapcsolatot.

A Fő úton átmenő járatok (654, 660, 661 számú) Budapest felé megfelelő követési időt biztosítanak.

A helyközi járatok 5 – 600 m megálló távolsága megfelelő ellátottságot biztosít a belterületen.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen jelenleg kiépített kerékpárút nincs. A Fő úton és a Szent Imre úton a forgalom nagysága alapján kerékpárút építése indokolt.

A vasútállomás gyalogos és kerékpáros infrastruktúrája korszerűtlen.

Parkolás

Taksonyban nincs jelentős kapacitású, koncentrált parkoló.

A vasútállomásnál a P+R igény nem számottevő.

Jelentősebb közterületi parkoló a Szt. Anna téri, elsősorban az Orvosi rendelőt szolgálja ki. Egyes intézményeknek (pl. temető, sportpálya) nincs kiépített parkolója.

— **Közművesítés**

Vízellátás

1. Új református templom és közösségi ház

Taksony területén a saját vízmű-kutakra telepített vízellátási rendszeren keresztül üzemelő ivóvízhálózat látja el a fogyasztókat ivóvízzel. A kutak vize megfelelő, a hálózati nyomás szintén. A településen körvezetékes rendszerű hálózat van kiépítve.

Az érintett területen a Vezér utcában D110KPE anyagú ivóvízhálózat van kiépítve, ami a 1279/8 hrsz.ú terület mellett kiépült vezetéken keresztül össze van kötve az Árpád utcai hálózattal.

Ez biztosítja az ingatlanok ivóvízellátását, ill. a tűzi-víz ellátást is, a 2374hsz.ú ingatlannal szemben meglévő tűzcsapon keresztül.

2. Kosárfonó

A Plébánia téren DN110 ac. anyagú ivóvíz hálózat van kiépítve, ez látja el az ingatlanokat ivóvízzel. A víz minősége, és a hálózati nyomás is megfelelő.

3. Szőlőhegy utca

A Szőlőhegy utcában kiépített ivóvízhálózat ágvezeték jellegű, a Fő utcai vezetékről indul, DN 100 KMPVC anyagú vezeték. Ez biztosítja az ivóvízellátást az ingatlanok részére, ill. a szükséges tűzi-vízigényt a Szőlőhegy u. 4. sz. ill. 51.sz.ingatlanok előtti tűzcsapokon keresztül.

A víz mennyisége és a nyomás is megfelelő.

5. Fő tér

A településközpontban, a Fő téren, mindenütt körvezetékes rendszerű ivóvízhálózat épült ki, DN 100, ill. DN 150 ac. anyagú vezeték hálózat.

A szolgáltatott ivóvíz minősége, és mennyisége is megfelelő.

6. Sólyom utca

A Sólyom utcában van kiépített ivóvízvezeték a Kert utca és a Káposztássor utca között D110 KPE vezetéken. Ez biztosítja az ingatlanok ivóvízellátását, és szükség esetén a tűzi-vízigényt.

A szolgáltatott víz mennyisége, és nyomása is megfelelő.

8. Szent Mihály utca, Orgona utca

Az Orgona utcában az Arany János utcai kereszteződésig épült meg az ivóvízhálózat, DN 80 ac. anyagú vezetéken, körvezetékes rendszerben.

A Szent Mihály utcában pedig a 2751/2 hrsz.ú ingatlanig van kiépítve a vízvezeték hálózat, ahol egy földfeletti tűzcsapban végződik.

A szolgáltatott víz mennyisége, minősége, és a hálózati nyomás is megfelelő.

Szennyvízelvezetés

1. Új református templom és közösségi ház

Taksony területén vákuumos rendszerű szennyvízelvezető hálózat épült ki 1998.ban.

A településen 3-6 ingatlan szennyvizét gyűjtik egy közös aknába, és innen indulnak a vákuumos vezetékek, melyek 3 főgyűjtő ágon keresztül szállítják el a szennyvizet a Dunavarsányi térségi szennyvíztisztító telepre, ahol levegőztetéses rendszerű

szennyvíztisztítás történik, a tisztított szennyvizet pedig mezőgazdasági öntözésre használják.

Az érintett területen, a Vezér utcában, van kiépített szennyvízhálózat, az összegyűjtő, grav. rendszer D160KGPVC, a vákuumos vezeték D110 KPE vezeték.

2. Kosárfonó

A Plébánia téren D160KGPVC anyagú hálózaton keresztül gyűjtik össze a szennyvizet az ingatlanokból, és 3-6 ingatlan szennyvize kerül a D110KPE anyagú vákuumos szennyvízhálózatba, amin keresztül jut a térségi szennyvíztisztító telepre.

3. Szőlőhegy utca

A Szőlőhegy utcában a 2522 sz ingatlanig kiépült a szennyvízcsatorna hálózat, ugyanúgy, mint Taksony egész területén, vákuumos rendszerben.

A 3-6 ingatlanból gravitációsan összegyűjtött szennyvizek a vákuumos hálózaton keresztül a szennyvíztisztító telepre kerülnek.

5. Fő tér

A Fő téren, ugyanúgy, ahogy Taksony egész területén, vákuumos rendszerű szennyvízhálózat üzemel. A gravitációs csatorna D 160 KG PVC, a vákuumos rendszer D 90, ill. D110 KPE vezeték. Taksony egész területéről 3 főgyűjtő ág szállítja a szennyvizet a Dunavarsányi szennyvíztisztító telepre, ahol levegőztetés után öntözésre hasznosítják.

6. Sólyom utca

A Sólyom utcában jelenleg még nincs kiépítve a szennyvízcsatorna hálózat. A kommunális szennyvizet zárt szennyvíztárolókban gyűjtik, és szippantás után a térségi szennyvíztisztító telepre szállítják, ahol a megfelelő előkezelés után kerülhet a többi szennyvízhez.

8. Szent Mihály utca, Orgona utca

Mind az Orgona utcában, mind a Szent Mihály utcában kiépült a szennyvízcsatorna hálózat, ugyanúgy vákuumos rendszerben, mint Taksony egyéb területein. Az Orgona utcában a 2767hrs.ú ingatlanig épült ki, a Szent Mihály utcában pedig a 2765hrs.ú ingatlanig. A szennyvizek a Dunavarsányi szennyvíztisztító telepre kerülnek, ahol levegőztetés után öntözésre hasznosítják.

Csapadékvíz elvezetés

1. Új református templom és közösségi ház

Taksony területén nagyrészt az utak melletti nyílt burkolt, vagy burkolatlan árkok gyűjtik a felszíni vizeket, és szikkasztják el.

Az érintett területen, az Vezér utcában, a páros számú ingatlanok előtt van részben burkolt nyílt árok, melyben a csapadékvíz elszikkad, ill. a Vezér utcában a 49.sz.ingatlantól van egy beton folyóka, amin a csapadékvíz a Marestli-tóba kerül.

2. Kosárfonó

A Plébánia téren nyílt földárkokban gyűlik össze a csapadékvíz, és szikkad el.

3. Szőlőhegy utca

A Szőlőhegy utcában a nyílt burkolt árkok épültek ki, leginkább a páratlan számozású ingatlanok előtt. A felszíni vizek itt kerülnek elszikkasztásra.

5. Fő tér

A Fő tér teljes egészében burkolt, a csapadékvizet zárt csatornában vezetik el a Marestli tóba.

8. Szent Mihály utca, Orgona utca

Az Orgona utcában, és a Szent Mihály utcában a csapadékvizek az út melletti nyílt árkokban szikkadnak el.

Gázellátás

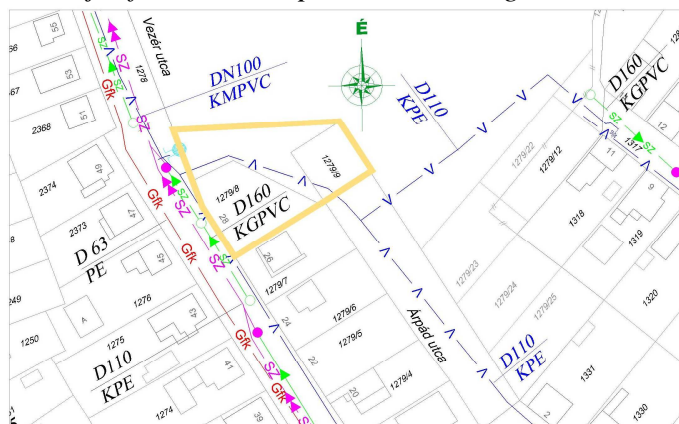
1. Új református templom és közösségi ház
Taksony területén szinte minden utcában kiépült a 3 bar nyomású földgáz hálózat, az ingatlanok gázellátása egyedi nyomásszabályozókon keresztül történik.
Az Árpád utcában is van D63KPE földgázvezeték, ami a szükséges fűtési, ill. főzési gázigényt biztosítja az ingatlanokban.
2. Kosárfonó
Az érintett területen D63 KPE középnyomású földgázhálózat üzemel, a fogyasztók gázellátása egyedi nyomásszabályozókon keresztül történik.
3. Szőlőhegy utca
A Szőlőhegy utcában a 2507.sz.ingatlanig épült ki a 63 KPE anyagú középnyomású földgázhálózat, az ingatlanok bekötése egyedi nyomásszabályozókon keresztül történik.
A szolgáltatott földgáz mennyisége megfelelő.
5. Fő tér
A Fő téren, a Szent Anna utcában, az Andrássy utcában, és a Mikes Kelemen utcában is kiépült a 63 KPE középnyomású földgázhálózat, az ingatlanok bekötése egyedi nyomásszabályozókon keresztül biztosított. A szolgáltatott földgáz mennyisége megfelelő.
6. Sólyom utca
A Sólyom utcában kiépített vezetékes gázhálózat van.
8. Szent Mihály utca, Orgona utca
Az Orgona utcában a 2980 hrsz.ú ingatlanig, a Szent Mihály utcában pedig a 2765 hrsz.ú ingatlanig van kiépült földgázhálózat, D 63 KPE vezeték. Az ingatlanok ellátása az egyedi nyomásszabályozókon keresztül történik.






Elektromos energia ellátás

1. Új református templom és közösségi ház
Taksony területe teljes egészében villamosenergiával ellátott, az ellátás mértéke megfelelő.
Az érintett területen a Vezér utcában, a páratlan számozású oldalon van az ingatlanok előtt kiépített kiefeszültségű szabadvezeték hálózat ill. közvilágítás.
2. Kosárfonó
A Plébánia téren a 20kV-os szabadvezeték hálózathoz a 235/2 ingatlan előtti transzformátor állomáson keresztül kapcsolódik a kiefeszültségű hálózat, ami a fogyasztókat közvetlenül ellátja villamos energiával, illetve biztosítja a közvilágítást.
3. Szőlőhegy utca
A Szőlőhegy u. i ingatlanok villamosenergia ellátása a páros számozású ingatlanok oldalán megépült kiefeszültségű szabadvezetékes hálózaton keresztül biztosított, ugyanúgy, ahogy a közvilágítás is. Az elektromos energia ellátás megfelelő.
5. Fő tér
A Fő téren a villamosenergia hálózat földkábelben épült ki, így biztosítva az ingatlanok villamosenergia ellátását, ill. a közvilágítást, ami dekoratív kandelláberekkel keresztül, valósul meg.
6. Sólyom utca
A Sólyom u. mindkét oldalán van szabadvezeték hálózat kiépítve, az Északi oldalon a 20kV-os hálózat, a másik oldalon a kiefeszültségű villamosenergia vezeték, és a közvilágítás.
8. Szent Mihály utca, Orgona utca
Mind az Orgona utcában, mind a Szent Mihály utcában szabadvezetékes hálózaton keresztül biztosított az ingatlanok villamosenergiával való ellátása, ill. a közvilágítás.

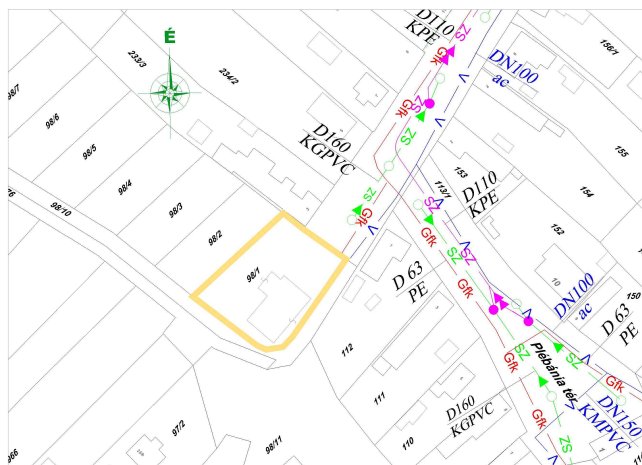
Meglévő közműellátottság






Az új református templom és közösségi-ház területe



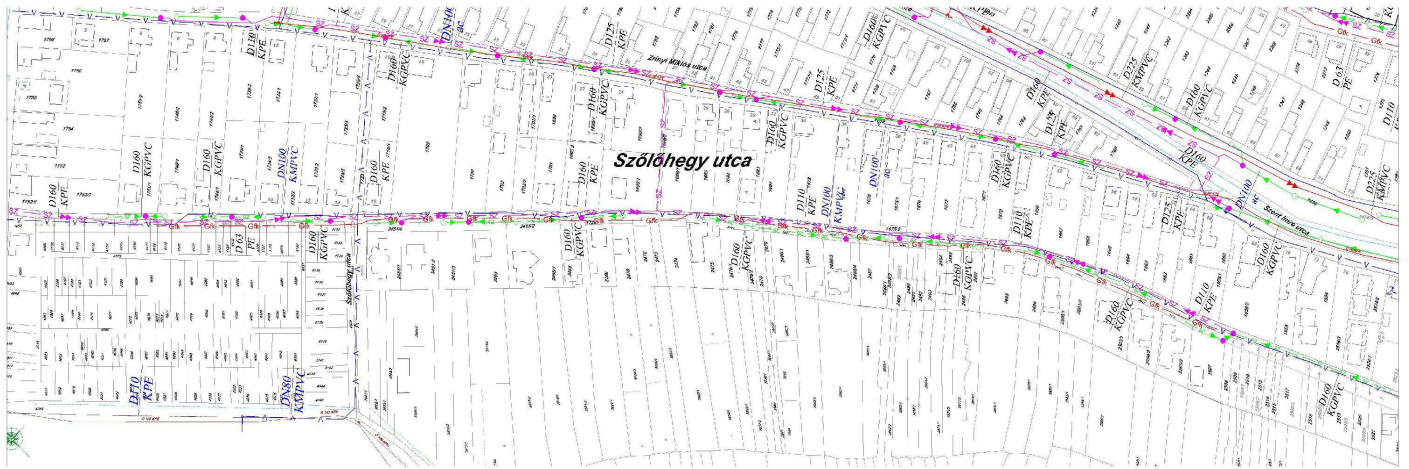
-  módosítással érintett terület
-  ivóvíz gerincvezeték
-  szennyvíz gravitációs
-  szennyvíz kényszeráramoltatású (vákumos)
-  gázvezeték

Kosárfonó területe



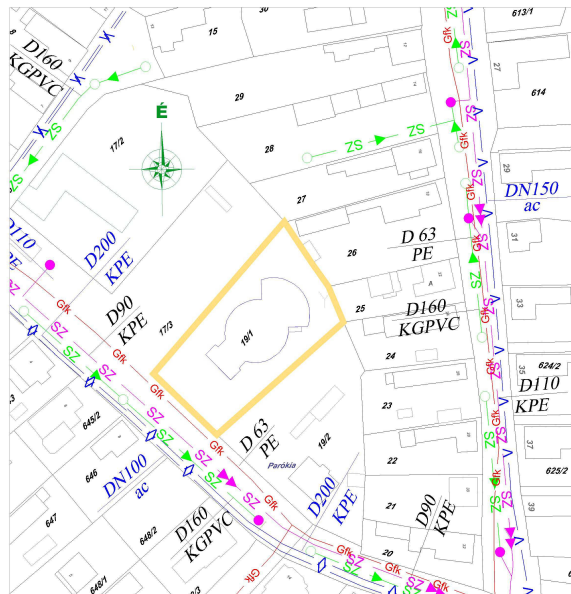
-  módosítással érintett terület
-  ivóvíz gerincvezeték
-  szennyvíz gravitációs
-  szennyvíz kényszeráramoltatású (vákumos)
-  gázvezeték

Szőlőhegy utca



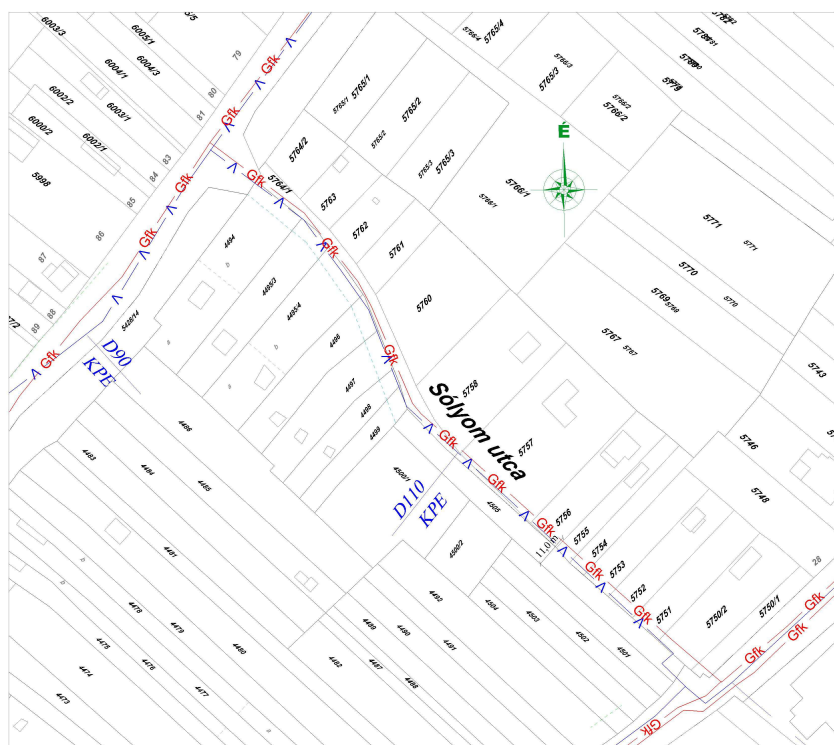
- ivóvíz gerincvezeték
- szennyvíz gravitációs
- szennyvíz kényszeráramoltatású (vákumos)
- gázvezeték

Fő tér



- módosítással érintett terület
- ivóvíz gerincvezeték
- szennyvíz gravitációs
- szennyvíz kényszeráramoltatású (vákumos)
- gázvezeték

Sólyom utca



- V ivóvíz gerinevezeték
- GK gázvezeték

Szent Mihály utca és Orgona utca



- V ivóvíz gerinevezeték
- SZ szennyvíz gravitációs
- SZ szennyvíz kényszeráramoltatású (vákumos)
- GK gázvezeték

— Környezetvédelem

A tervmódosítással érintett területeken a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegő állapota általánosan jó. A lakóterületeket kisebb forgalmú utak, utcák tárják fel. A határoló lakó és gazdasági területekről szennyezőanyag-kibocsátás nincs, zaj határértéktúllépés nem történik.

A módosítással érintett területeken a hulladék elszállítás megoldott.

2. Helyzetelemző munkarész

— A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A tervezés alá vont területek közül a közutak (Szőlőhegy utca, Súlyom utca, Szent Mihály utca, Orgona utca) beépítésre nem szánt beépítetlen közlekedési területek, melyeket az ott lakók használnak. A módosítással érintett utak közül a Szent Mihály utca földút, a többi közút burkolt, amelyek alatt közművek vannak.

A Kosárfonó (98/1 hrsz) területe közművekkel a Dózsa György utca felől van ellátva.

A Főtér területe köztertként funkcionál.

A Marestli- tó mellett a 1279/8-as hrsz-ú terület nem elegendő a tervezett református templom és közösségi ház és a jogszabályok által meghatározott számú parkolók elhelyezésére. Az ingatlan területe a szomszédos önkormányzati tulajdonú területekből növelhető.

Az államigazgatási szervek részéről észrevétel nem érkezett a közigazgatási területen a hátsókertben, érvényben lévő építési tilalom feloldása ellen.

3. Helyzetértékelő munkarész

— A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

- Településfejlesztés és –rendezés kapcsolata

Mivel a szabályozási korrekcióval érintett közutak alatt az infrastruktúra kiépült, a közutak mindkét oldala beépült, a közterület felől sok helyen tömör kerítés került építésre, szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása illetve a kialakult állapot szerinti szabályozási korrekciók elvégzése.

A szabályozási korrekciókkal az utak útkategóriába sorolása nem változik, forgalomnövekedés nem várható, ezen közutakon.

A Marestli-tó mellett az új református templom és közösségi-ház elhelyezésével az önkormányzat képviselő-testülete a 246/2013. (XII.4.) KT. határozatában, foglaltak alapján egyetértett, melyet a területre készített Marestli Park fejlesztési koncepciója alátámasztott.

BAU-URB

Tervező és Tanácsadó Kft.

1112.Budapest, Dayka Gábor utca 94.

Tel/Fax.: 319-36-44

Tsz.: 59/2014.

Taksony

Településszerkezeti Tervének módosítása

Budapest, 2015. szeptember hó

Taksony Településszerkezeti Tervének módosítása

Jóváhagyandó munkarész

Határozati javaslat

Taksony Nagyközség Önkormányzatának
...../2015. (.....) számú Képviselő-testületi határozata
Taksony Nagyközség Településszerkezeti Tervének módosításáról

Taksony Nagyközség Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja Taksony többször módosított 26/2005. (II.16.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét és az alábbi döntést hozza:

- 1) Taksony település igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a T-1/mód/2 jelű módosított Településszerkezeti Tervet és mellékleteit.
- 2) Úgy dönt, hogy a Sólyom utca déli oldalát cca: 35-40 m mélységben belterületbe vonja lakóterület fejlesztés céljára.
- 3) Úgy dönt, hogy a Marestli-tó területéből a Vezér utcánál a 1279/8-as hrsz-ú ingatlan területfelhasználását „kertvárosias lakóterületből” és „zöldterületből”, valamint a tervezett bővítési területet „zöldterületből” és közlekedési területből „településközpont vegyes területre” módosítja.
- 4) A 2-3 pont szerinti terület-felhasználás változás következtében a biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében a T-1/mód/2 jelű rajzi mellékleten a 042/17-042/18 hrsz-ú területekből 1322 m² (0,132ha) lehatárolt terület terület-felhasználása a „kereskedelmi gazdasági területből” „védelmi erdőterületre” módosul.
- 5) A 136/2013. (VIII.26.) KT. határozat szerinti Településszerkezeti Tervi módosítások jelen határozat rajzi mellékletét képező T-1/mód/2 –es jelű tervrajzon átvezetésre kerültek.
- 6) Jelen határozat a T-1/mód/2 rajzi melléklettel együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. Taksony Településszerkezeti Terve (T-1/mód, M=1:10 000) a módosított területre vonatkozóan hatályát veszti.
- 7) E határozat a közlést követő 15. napon -, de leghamarabb az elfogadást követő 30. napon – léptethető hatályba, megállapítástól számított 30. napon lép hatályba.

Taksony, 2015. október

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

.....
/:**Kreiszl László**:/

polgármester

.....
/:**Dr. Micheller Anita**:/

jegyző

A Határozat 1.sz. melléklete

Taksony hatályos Településszerkezeti Tervének terület-felhasználása jelen módosítás alkalmával a település belterületén – a Marestli-tó mellett a Vezér utcánál és a Sólyom utcánál változik.

Beépítésre szánt területek

A hatályos Településszerkezeti Tervben a beépítésre szánt területekre megfogalmazottak továbbra is érvényesek. A módosítással érintett területre a módosítás/építési övezeti átsorolás utáni területhasználatra vonatkozó terület-felhasználási kategóriák előírásai érvényesek.

A módosítással érintett terület:

Belterületen:

- Marestli-tó mellett a Vezér utcában a 1279/8-as hrsz-ú ingatlan és bővítési területe településközpont vegyes területi (Vt) besorolást kapott

Külterületen

- A Sólyom utca beépített déli külterületi része (volt zártkerti terület) cca:35-40m mélységgel belterületbe kerül, a terület kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolást kapott.

Beépítésre nem szánt területek

A hatályos Településszerkezeti Tervben a beépítésre nem szánt területekre megfogalmazottak továbbra is érvényesek. A módosítással érintett területekre a módosítás/övezeti átsorolás utáni területhasználatra vonatkozó terület-felhasználási kategóriák előírásai érvényesek.

- A 042/17-042/18 hrsz-ú területekből 1322 m² a hatályos TSZT szerinti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből védelmi erdőterületi (Ev) besorolást kapott.

A Határozat 2. sz. melléklete

Taksony közigazgatási területén a BATrT-ban meghatározott térségi területfelhasználási kategóriák területének változása a jogszabályok adta módosítási lehetőségek arányában

Térségi területfelhasználási kategória	BATrT szerinti térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	BATrT szerinti csökkenési lehetőség a területfelhasználási kategóriák szerint (%)	Jelen módosítás során az eltérési lehetőségek kihasználása (ha)	Jelen módosítás során az eltérési lehetőségek kihasználása (%)	További módosítási lehetőség (ha)	További módosítási lehetőség (%)
Városias települési térség	619,96	-2	-0,1322	-0,01	9,94	1,6*
Erdőgazdálkodási térség	378,59	-15	0	0	56,78	-15
Mezőgazdasági térség	760,02	-15	0	0	-114,00	-15
Különleges rendeltetésű térség	226,36	0	0	0		
Vízgazdálkodási térség	96,30	-15	-0,0647	-0,067	-11,84	-12,03*

Megjegyzés:

*A számításnál figyelembe vettük a korábbi módosítás eredményét is.

A Határozat 3.sz. melléklete

Rajzi melléklet

- T-1/mód/2 Településszerkezeti terv módosítása (M=1:10 000)

1. Szerkezeti tervlap

Településszerkezeti terv módosítása

A Szerkezeti tervlap (M=1:10 000) módosítása (T-1/mód/2) Taksony hatályos Településszerkezeti tervének térképi állományára készült.

A módosítás a település belterületi részén a Marestli-tó déli területén a Vezér utca melletti 1279/8-as hrsz-ú ingatlan és bővítési területét érinti. A hatályos Településszerkezeti terv szerint a bővítési terület beépítésre nem szánt zöldterületi terület-felhasználási egységbe sorolt terület.

A módosítással érintett ingatlan (1279/8 hrsz.) 648 m²-es jelenlegi trapéz alakú területe csere területek következtében alakult ki. A 1279/8-as hrsz-ú ingatlan 503 m²-es része kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területbe kerül, 145 m²-es zöldterületi része településközpont vegyes területbe kerül. A korábbi csere következtében Árpád út melletti 132 m²-es része kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területbe kerül, a közlekedési területből (Árpád út) 336 m² kerül településközpont vegyes területbe és a további (Marestli-tó) bővítési 506 m² terület beépítésre nem szánt zöldterületi terület-felhasználási kategóriából beépítésre szánt településközpont vegyes terület-felhasználási kategóriába kerül, a hatályos Településszerkezeti Terv terület-felhasználási kategóriáinak megfelelően.

Jelen tervmódosítás alkalmával lakóterület bővítésre a belterületbe vonással a Sólyom utca déli oldalán kerül sor.

A külterületen a 042/17-18 hrsz-ú területekből 1322 m² a jelenlegi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület helyett védelmi erdőterület besorolásba kerülnek, ezáltal biztosítható az újonnan kijelölésre került beépítésre szánt terület révén elvesztett biológiai aktivitás érték pótlása, a település biológiai aktivitás értékének szintentartása.

Továbbá a Településszerkezeti Terven átvezetésre kerültek a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16. §-a értelmében az elmúlt évben történt változások, melyek az alábbiak:

- Marestli-tó mellett a Botond és az Árpád utca között kialakított 4 db ingatlan, amely kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolást kapott
- Az Attila utcában a 1279/14 hrsz-ú ingatlan területe összevonásra kerül a meglévő településközpont vegyes területtel, így mind két terület településközpont vegyes területi (Vt) besorolást kapott
- A Dózsa György utcában a 222 hrsz-ú ingatlan (tájház) területe kertvárosias lakóterületi terület-felhasználásból településközpont vegyes területi (Vt) besorolást kapott
- A 094/4 hrsz-ú ingatlan területén megszűnt a kettős terület-felhasználás, a volt közforgalmi vasútterülete ipari gazdasági területi (Gip) besorolást kapott
- A 076/36-39 hrsz-ú területek a hatályos TSZT szerinti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből védelmi erdőterületi (Ev) besorolást kapott.”

Fenti terület-felhasználások meglévő terület-felhasználásként kerültek jelölésre.

2. Szerkezeti terv leírása

2.1. Terület-felhasználás

A tervezett módosításra, ill. terület-felhasználási változtatásra a település bel- és külterületén került sor. A terület-felhasználási változás a belterületen a Marestli-tó déli oldalán a Vezér utca mellett, a külterületen a Sólyom utca és a 042/17-18 hrsz-ú területeknél van.

Taksony Nagyközség Önkormányzata a 246/2013. (XII.4.) képviselő-testületi határozatában foglaltak szerint támogatta a terület-felhasználási változást.

2.1.1. Beépítésre szánt területek

A 042/17-18 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből 1322 m² kerül védelmi erdő területbe.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

Jelen tervmódosítás a belterületen a 1279/8-as hrsz-ú ingatlan, a Marestli-tó (1279/20 hrsz) és az Árpád utca egy részét érinti. A tervmódosítás következtében a módosítással érintet ingatlanok beépítésre szánt területek lesznek, településközpont vegyes terület-felhasználási kategóriába kerülnek.

Belterületi határ módosítás következtében a Sólyom utca déli oldalán volt zártkerti területből (Mk) 0,89 ha-os terület kerül kertvárosias lakóterületbe.

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

A belterületen található jelen módosítással érintett zöldterület (Marestli-tó) terület-felhasználási változtatása sem országos jelentőségű védett természeti területet, sem az 1996. évi LIII. tv alapján ex lege védett természeti területet, emléket, sem a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet és a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területét nem érinti.

A 16/2009. (X.8.) KvVM rendeletben megállapított barlang felszíni védőövezeteket nem érintik a módosítással érintett területek.

2.3. A zöldfelületi rendszer

Az új református templom és közösségi ház építésével a meglévő zöldterület (Marestli-tó) kis mértékben csökken, amely a meglévő zöldfelületi rendszer megbontását, romlását nem idézi elő.

Az új református templom a Marestli Park fejlesztési koncepciójába, azaz a terület közparkká fejlesztéséhez illeszthető.

2.4. Az örökségvédelmi hatástanulmány

A módosítással érintett területeken (1279/8 hrsz-ú ingatlan és bővítési területén, valamint a Sólyom utca déli oldalán a kertvárosias lakóterületbe vont részen) épített és régészeti örökség nem található. A módosítással érintett területek a településszerkezet alakulására nincsenek negatív hatással.

A hatályos Településszerkezeti Tervben megfogalmazottak továbbra is érvényesek, amely a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet alapján „a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben, értelemszerű tartalommal” az alábbiakkal egészül ki:

Vizsgálat

- a) *Természet, táj, tájhasználat-településhálózat és településszerkezeti összefüggések*
Az új református templom és közösségi ház területe Taksony belterületi részén található, amely a Vezér út melletti meglévő, kertvárosias lakóterület folytatásaként a Marestli-tó mellett helyezkedik el.
Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 1279/8-as ingatlan beépítetlen belterületi ingatlan. A Sólyom utca lakóépületekkel beépített déli oldala kertvárosias lakóterületbe kerül, amely szervesen kapcsolódik a meglévő kertvárosias lakóterülethez.
- b) *Településkép és utcakép*
A tervezés alá vont terület – a tervezett új református templom és közösségi ház területe - Taksony belterületén a Marestli-tó déli területe mellett található. A terület a Vezér utcáról közelíthető meg.
Az új református templom és közösségi ház szervesen fog kapcsolódni a meglévő kertvárosias lakóterülethez. Így szinte beleolvad a településképhez illetve az utcaképbe.
- c) *Régészeti és műemléki értékek*
A tervezés alá vont területeken régészeti és műemléki értékek nem találhatók.

Változtatási szándékok

- a) *Településhálózati és tájhasználati változás*
A terület kismértékű bővítése településhálózati változást nem fog eredményezni, a településszerkezetben sem fog jelentős átalakítás történni.
A tervezett területhasználat megvalósulását követően a terület településképi hatása várhatóan kedvező lesz.
A terület szervesen fog kapcsolódni a Marestli-tó déli területén a kialakulóban lévő pihenő parkhoz.
Jelen terület-felhasználási változás a Marestli Park Szabadidőközpont fejlesztési koncepciójában meghatározottakhoz jól illeszthető.
- b) *Infrastrukturális változás*
A terület beépítésével nem várható infrastruktúraváltozás, megközelítése nem változik, továbbra is a Vezér utca felől fog történni.

Hatáselemzés

- a) *Történelmi településhálózati követelmények*
A kialakult településhálózaton a terv lényegében nem változtat.
Taksony településszerkezetének kialakulásában változás nem várható.
- b) *Természeti, táji hatások*
A tervezés alá vont terület minimális beépítésével a táji-, természeti értékeket, értékes tájhasználatot nem veszélyeztet.
Tekintettel arra, hogy a tervmódosítás kismértékű beépítést jelent a meglévő területhasználat rendezésével együtt, ezért negatív változást nem fog jelenteni.
Az új református templom és közösségi ház főbejárata a Vezér utca felől kerül kialakításra.
- c) *Településkép feltárásának változásai*
A településképhez a terület beépítése a településképre jelentős hatást nem gyakorol.
- d) *Régészeti emlékek feltárásának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei*
A tervezési területen régészeti területet nem tartanak nyilván.

e) *Műemlékek megújulásának és fenntartásának gazdasági esélyei*

A területen nincs műemlék, illetve műemléki együttes.

f) *Településkarakter változásának hatásai*

A tervezési területen a településszerkezet az új terület-felhasználásnak megfelelően fog változni, mely a település karakterére nincs módosító hatással.

Összefoglaló

A tervezett területhasználat, tájhasználat változás a településszerkezetre, településképre nincs jelentős hatással, értékes művi értéket nem veszélyeztet.

A terv az önkormányzat döntésének megfelelően, valamint a tulajdonos lehetőségeivel/szándékaival megegyezően, a terv a törvényi keretek összehangolását teremti meg.

Nyilatkozat

Nyilatkozom, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és a hatósági előírásoknak, a hatástanulmány elkészítésére – a 4/2003.(II.20.) NKÖM rendelet 6.§(1) bekezdés b) pontja értelmében – jogosultsággal rendelkezem.



Füredi Éva
TT/1 01-3432

2.5 Közlekedés

A terület beépítésével a meglévő közúti kapcsolat nem változik. Az Árpád utca és a Vezér utca között egy vegyes-használatú út kialakítását javasoljuk, amelyről biztosítható a telken belüli parkolók kialakítása.

2.6 Közműellátás

Az ingatlan közművesítése (víz, energia, hírközlés) a közüzemi hálózatról - a Vezér utcáról oldható meg.

2.7 Környezetvédelem

A tervezett beépítés a környezeti elemek tekintetében terhelés-növekedést nem idéz elő. A lakókörnyezetet érő környezeti hatás a tervezett beépítés után nem növekszik.

3. Változások

Településszerkezeti változás

A módosítással érintett terület a Településszerkezeti Terv 2005-ös évi jóváhagyása és a 2010-es évi módosítása óta részben kertvárosias lakóterületi és részben zöldterületi besorolású.

A terület-felhasználási egység változása a Településszerkezeti terven:

- A Marestli-tó 1279/20-as hrsz-ú ingatlan zöldterületéből 651 m² terület kerül településközpont vegyes területbe
- Az Árpád utca területéből 336 m²-es közlekedési területből településközpont vegyes területbe
- A Vezér út melletti kertvárosias lakóterületből 635 m²-es terület kerül településközpont vegyes területbe
- Sólyom utca déli oldalán 0,89 ha mezőgazdasági kiskertes terület (Mk), volt zárt kerti terület kerül kertvárosias lakóterületbe
- Külterületen a 042/17-18 hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből 1322 m² védelmi erdő területbe kerül

4. A település területi mérlege

Jelen tervmódosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A vízgazdálkodási térségből 647m² terület terület-felhasználása városias települési térségre változik, valamint a városias települési térség területe 1322 m² területtel csökken, amely terület erdőgazdálkodási térség területre változik.

Taksony közigazgatási területének területi mérlege

Térségi területfelhasználási kategória	BATrT szerinti térségi területfelhasználási kategória területe Taksony közigazgatási területén (ha)	Jelen módosítás során az eltérési lehetőségek kihasználása ha-ban	Jelen módosítás során az eltérési lehetőségek kihasználása %-ban	További módosítási lehetőség %-ban	További módosítási lehetőség ha-ban	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Városias települési térség	619,96	- 0,0675	-0,01	+1,61%*	+9,92	29,78
Erdőgazdálkodási térség	378,59	+0,1322	+0,035	-14,81	-56,63	18,20
Mezőgazdasági térség	760,02	0	0	-15%	-114,00	36,52
Különleges rendeltetésű térség	226,36	0	0			10,88
Vízgazdálkodási térség	96,30	-0,0647	-0,067	-12,303*	-11,85	4,62
Összesen	2081,23					100

Megjegyzés:

*A számításnál figyelembe vettük a korábbi módosítás eredményét.

5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A területrendezési—településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá és a 2008-ban módosított (módosító jogszabály: 2008. évi L. tv.). Az **OTrT** határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

A **térségi**, illetve a kiemelt térségi és megyei **területrendezési tervek** hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával.

Taksony közigazgatási területére a kiemelt térségi területrendezési tervek közül a **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve** (továbbiakban: BATrT) vonatkozik. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) a 2005. évi LXIV. törvénnyel került elfogadásra, melyet 2011-ben a 2011. évi LXXXVIII. tv. módosított, amely 2011. szeptemberében lépett hatályba.

Az OTrT 2013. évi módosítása alapján a BATrT módosítása is szükséges. A BATrT OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél az OTrT 31/B. §-a szerinti átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni, amelyekkel az OTrT bizonyos kérdésekben „felülírja” a BATrT előírásait.

A törvény hatálya Budapestre és Pest megyének a Budapesti agglomerációhoz tartozó településeire, illetve a települési önkormányzataira terjed ki. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) 2011. szeptember 1-én hatályba lépett módosítása a keretfeltételeket határozza meg az agglomerációval érintett települések településrendezési eszközeinek készítéséhez, illetve módosításához.

Fenti magasabb rendű területrendezési tervek a településrendezési tervek készítésekor kötelezően betartandók.

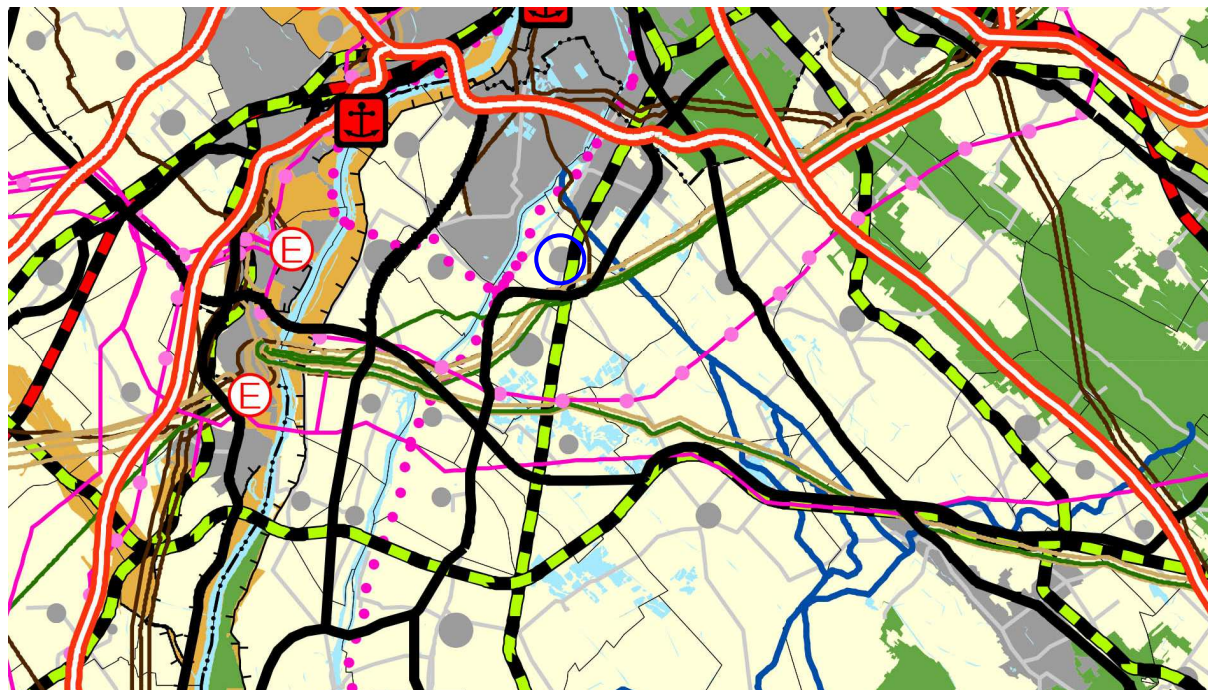
Az alábbiakban ismertetjük a vonatkozó területrendezési tervek (OTrT és BATrT) Taksony közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriáit és övezeteit, valamint azok figyelembe vételét a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv módosításának készítése során.

5.1. Az Országos Területrendezési Terv

5.1.1. Az Ország Szerkezeti terve

Kivonat az OTrT Szerkezeti Tervéből (2003. évi XXVI. tv. 2. sz. melléklete)

○ Tervezési terület



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

- 750 KV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400 KV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 220 KV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítózvezeték

Egyéb erőmű

- Egyéb erőmű

Atomerőmű

- Atomerőmű

Hulladék kezelés

- Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- Radioaktív hulladék lerakó

Közlekedési hálózatok és építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- Országos jelentőségű polgári repülőtér
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejlesztendő repülőtér
- Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

Vízgazdálkodás építményei

- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Folyami nagyműtárgy
- Szükségátározó
- 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Településhatár
- Burkolt út



Az Ország Szerkezeti Terve a tervezés alá vont területeket az alábbi országos területfelhasználási kategóriákba sorolja:

– A település belterületét az „1000ha fölötti települési térségbe”

Országos területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények
Települési térség	- <i>legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni</i>

Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a térségi, illetve a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni.

Jelen Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv módosítás esetében a térszerkezeti terveknek való megfelelést a kiemelt térségi területi terv, a BATrT Térségi Szerkezeti tervének való megfelelésnél kerül értékelésre.

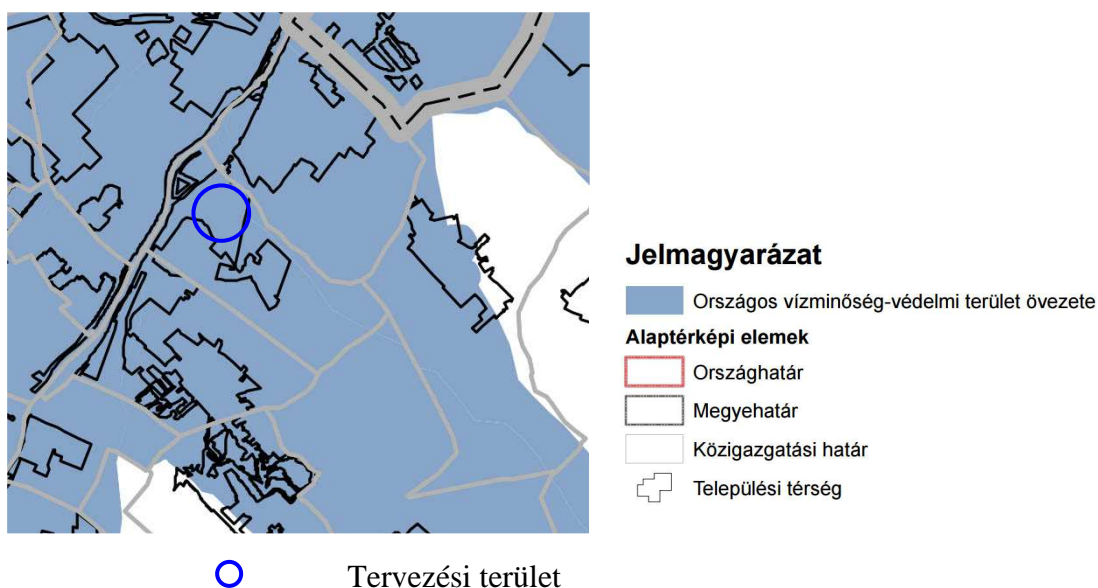
Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok nem érintik a tervezési területeket.

5.1.2. Országos övezetek

Az Országos Területrendezési Terv övezeteire vonatkozó előírásokat szintén alapvetően a térségi, illetve a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell (és lehet) figyelembe venni.

Érintett országos övezetek

Kivonat az OTrT Országos vízminőség védelmi terület övezeti tervéből
(2003. évi XXVI. tv. 3/7. számú melléklete)



Országos Területrendezési Terv övezete	Településrendezésre vonatkozó előírások	Megfelelőség igazolása
3.7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete	A településrendezési eszközök készítésekor ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket	A HÉSZ-ben lévő környezet- és vízvédelmi tárgyú előírásokkal a felszín alatti és felszíni vizek minőségének megóvása biztosítható.

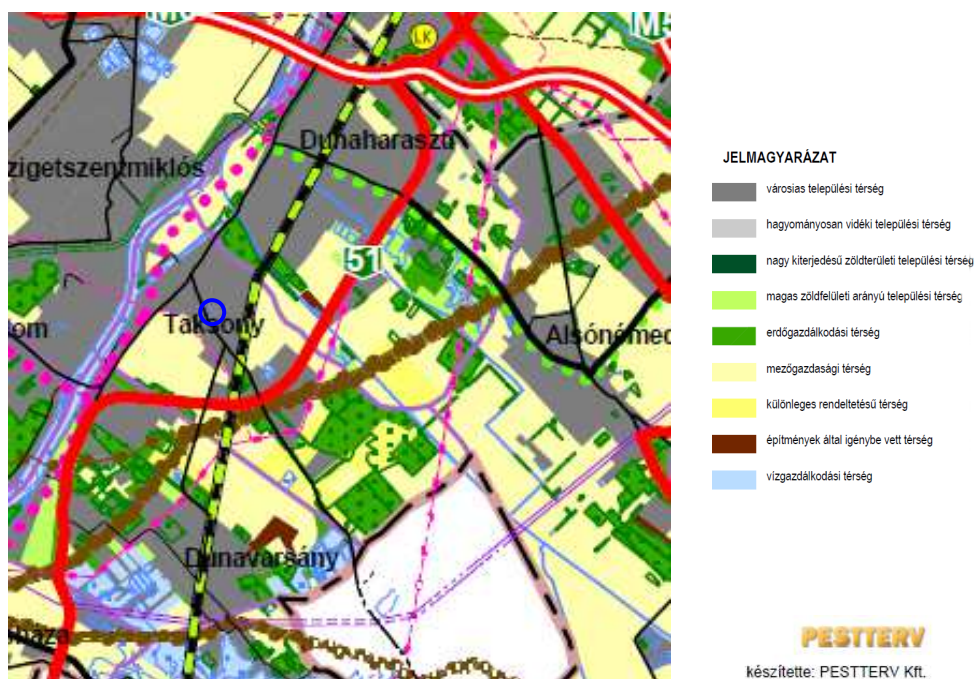
Az alábbi országos övezetek **nem érintik** a tervezési területeket:

- **3.1.** Országos ökológiai hálózat övezete
- **3.2.** Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- **3.3.** Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- **3.4.** Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- **3.5.** Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- **3.6.** Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- **3.8.** Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú társulatok területének övezete
- **3.9.** Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

5.2. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

5.2.1. A BATrT Térségi Szerkezeti terv

Kivonat a hatályos BATrT Szerkezeti Tervéből
(2.számú (térképi) melléklet a 2005. évi LXIV. törvényhez)



Tervezési terület

A **BATrT Térségi Szerkezeti Terve** jelen termódosítás alá vont területet „Vízgázdálkodási térségi” (Marestli-tó területe) területfelhasználási kategóriába sorolja. Jelen Településszerkezeti Terv módosítás (T-1/mód/2) során a módosítással érintett terület **beépítésre szánt „településközpont vegyes területbe” kerül átsorolásra.**

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p align="center">Városias települési térség</p> <p align="center"><i>Területe a közigazgatási területen a BATrT-ben: 619,96 ha</i></p>	
<p>vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha</p> <p>a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglevő szerkezetéhez,</p>	<p>a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a meglevő településszerkezethez, tehát megfelel.</p>
<p>b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket</p>	<p>A tervezett módosítás táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket. A tervezett módosítás révén az érintett területen rendezett környezet alakul ki, tehát megfelel.</p>
<p>c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételevel párhuzamosan kiépül.</p>	<p>a terület közútról közvetlenül megközelíthető, közműellátása a meglevő közműhálózatra történő csatlakozással megoldható, tehát megfelel.</p>
<p>Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p>	<p>A település közigazgatási határához 200m-es távolságon belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát megfelel.</p>
<p>Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.</p>	<p>A kijelölt vegyes terület települési területen belül helyezkedik el, tehát megfelel.</p>
<p>Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglevő, vagy kiépítendő kötöttpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.</p>	<p>A módosítás során 5 ha-t meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület nem került kijelölésre, tehát megfelel.</p>

A 7000 m ² nettó eladótérnél nagyobb új kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény bejárata 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel megközelíthető a meglévő, vagy a tervezett funkció megvalósításával együtt kiépítendő jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva.	A módosítás nem jelölt ki 7000 m ² nettó eladótérnél nagyobb új kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény számára területet, tehát megfelel.
A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át.	A városias települési térség csökkentése 0,0647 ha, ami a BATrT-ben Taksony közigazgatási területén városias települési térségbe sorolt terület (619,96 ha), 0,01%-a. 0,01% < 2%, tehát megfelel.
<p style="text-align: center;">Vízgazdálkodási térség <i>Területe a közigazgatási területen a BATrT-ben: 96,30 ha</i></p>	
- a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	- A Településszerkezeti Terv a BATrT-ben vízgazdálkodási térségbe sorolt terület közül 0,0647 nagyságú terület (Vt-be) sorol más területfelhasználásba. Ez BATrT-ben besorolt terület 0,067 %-a, amely kisebb 15%-nál, tehát megfelel. - területfelhasználás módosulás nem veszélyeztet vízgazdálkodási érdekeket, tehát megfelel.

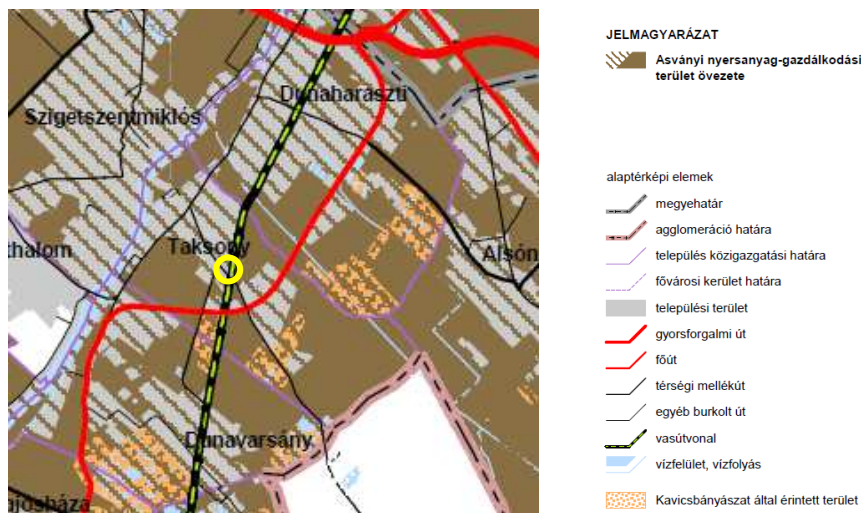
A módosításokkal nem érintett BATrT térségi területfelhasználási kategóriák:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Különleges rendeltetésű térség.”

5.2.2. Térségi övezetek

Érintett térségi övezetek

Kivonat az Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezeti tervéből
(2005. évi LXIV. tv. 3.15. melléklete)



○ Tervezési terület

A tervmódosítás területe megkutatott és nyilvántartott ásványvagyonnal nem érintett.

Kiemelt térségi övezet (BATrT)	Megfelelőség igazolása
3.15. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetébe	A területmódosítás területei megkutatott és nyilvántartott ásványvagyonnal nem érintett. Megfelel.

Az alábbi térségi övezetek **nem érintik** a tervezési területeket:

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Puffer terület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók terület övezete
- Ásványi nyersanyag-vagyon terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete
- Honvédelmi terület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

6. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Az Étv. 8. § 2) b) pontja előírása szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. Tekintettel arra, hogy a Marestli-tó környezetében a jelenleg beépítésre nem szánt zöldterületbe sorolt terület egy része beépítésre szánt településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra, a biológiai aktivitás érték szinten tartását a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerint számítással kell igazolni.

A jelenlegi és tervezett területhasználatok esetén a vizsgált területek biológiai aktivitásértékei a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklete alapján kerültek kiszámításra. A számítások eredményeit az alábbi táblázat foglalja össze:

hrszt.	terület (ha)	jelenlegi ter.haszn.	BAÉ mutató	jelenlegi BAÉ	tervezett ter.haszn.	BAÉ mutató	tervezett BAÉ
Újonnan beépítésre szánt terület BAÉ pótlási szükséglet							
1. Marestli tó	0,0647	zöldterület (Z)	6	0,3882	településközponti vegyes (Vt)	0,5	0,03235
	0,0466	kertvárosias lakó (Lke)	2,7	0,12582	településközponti vegyes (Vt)	0,5	0,0233
	0,0245	közlekedési út terület (Köu)	0,6	0,0147	településközponti vegyes (Vt)	0,5	0,01225
	0,0172	kertvárosias lakó (Lke)	2,7	0,04644	közlekedési út terület (Köu)	0,6	0,01032
2. Kosárfonó	0,0483	kertvárosias lakó (Lke)	2,7	0,13041	közlekedési út terület (Köu)	0,6	0,02898
	0,031	közlekedési út terület (Köu)	0,6	0,0186	kertvárosias lakó (Lke)	2,7	0,0837
3. Szőlőhegy utca	0,1061	kertvárosias lakó (Lke)	2,7	0,28647	közlekedési út terület (Köu)	0,6	0,06366
	0,3421	közlekedési út terület (Köu)	0,6	0,20526	kertvárosias lakó (Lke)	2,7	0,92367
6. Sólyom utca	0,892	mezőgazdasági kertes (Mk)	5	4,46	kertvárosias lakó (Lke)	2,7	2,4084
8. Orgona utca, Szent Mihály utca	0,4586	közlekedési út terület (Köu)	0,6	0,27516	kertvárosias lakó (Lke)	2,7	1,23822
	0,0337	közlekedési út terület (Köu)	0,6	0,02022	ipari gazdasági terület (Gip)	0,4	0,01348
összesen				5,97			4,83
BAÉ mérleg							-1,14
BAÉ pótlás							
042/17- 042/18	0,1322	ipari gazdasági terület (Gip)	0,4	0,0528	védelmi erdőterület (Ev)	9	1,188
BAÉ pótlás							1,14
BAÉ egyenleg pótlással:							5,97

BAÉ: biológiai aktivitás érték

A táblázatból látható, hogy a biológiai aktivitás érték szinten tartása új erdőterület kijelölésével biztosítható. A biológiai aktivitás érték pótlásra tervezett erdőterület a meglévő ipari gazdasági területen lévő 042/17-042/18-as hrsz-ú területeken került lehatárolásra. A tervezett erdőterület funkciója védelmi (védő) erdő.